

Gemeinde

**Lengdorf**  
Lkr. Erding

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Plandatum

27.10.2015

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Max Bauer Landschaftsarchitekt

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

### Ziel des Flächennutzungsplans Lengdorf

Mit dem neuen FNP sind die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung von rund 4,5 ha Wohnbaufläche und 3 ha Gewerbefläche geschaffen. Neu dargestellt als Dorfgebiet wird die Ortschaft Liedling. Die Konzentration der Siedlungsentwicklung findet am Hauptort Lengdorf statt.

### Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach städtebaulicher Beratung im Gemeinderat 2011, einer durch Befragung von Grundstückseigentümern im Siedlungsbestand gestützte Standortdiskussion im Gemeinderat zur künftigen Wohn- und Gewerbeentwicklung vom März 2012 erfolgte im Mai 2013 ein Behörden-Scoping-Termin zum Flächennutzungsplan. Die formelle Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanung auf Gemeindeebene fand im zweistufigen Regelverfahren von Januar 2015 bis Oktober 2015 statt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach BauGB wurde neben redaktionellen Hinweisen und Anpassungen insbesondere eine bedarfsgerechte Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes gefordert. Die Gemeinde stellte fest, dass mit der zu erwartenden Standortattraktivierung durch den Anschluss der Gemeinde an die BAB 94 eine Bevorratung von Gewerbeflächen notwendig und langfristig zweckmäßig ist. Von Seiten des Naturschutzes wurde auf das Erfordernis einer optimierten Einbindung des Baugebietes Lengdorf-West in die sensible landschaftliche Umgebung hingewiesen. Von Seiten des Immissionsschutzes und der IHK wurde auf mögliche Nutzungskonflikte durch das Heranrücken von Wohnbebauung an Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe hingewiesen. Von der Wasserwirtschaft erfolgte der Hinweis auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Isen.

Von Seiten der Bürger wurde eine bedarfsgerechte und bestandserhaltende Ausweisung des Weilers Liedling als Dorfgebiet im Flächennutzungsplan angeregt. Die Dorfgebietsausweisung wurde unter Abwägung der damit einhergehenden kritischen Aspekte - wie etwa fehlende Versorgungsnetzungen am Ort und lange Wege - mit

Beschluss des Gemeinderates in die Entwurfsfassung übernommen.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Erding erfolgte mit einem Hinweis auf Mängel in der Auslegungsbekanntmachung bezüglich der Angabe der Arten verfügbaren umweltbezogener Informationen. Zwar seien diese thematisch in Blöcken zusammengefasst aber nicht näher erläutert worden und so die mit § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bezweckte Anstoßwirkung möglicherweise nicht erreicht worden.

#### Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange im FNP der Gemeinde Lengdorf wurde ein Umweltbericht einschließlich Umweltprüfung erstellt, der in der Begründung zum FNP enthalten ist.

Im Zuge dieser Umweltprüfung werden die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verringerung von Umweltwirkungen für jede der im FNP dargestellten Bauflächen genannt und die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft kurz dargestellt. Der resultierende Ausgleichbedarf ist als Vorabschätzung in einer Übersichtstabelle zusammengefasst. Für den nötigen Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurden geeignete Suchräume für entsprechende Maßnahmen im Gemeindegebiet ausgewählt und für diese Räume Maßnahmenziele zusammengestellt. Bereits bestehende Flächen des Ökoflächenkatasters Bayern sind im Plan dargestellt.

Zu den Belangen des Artenschutzes wurden keine weiterreichenden Untersuchungen oder Kartierungen durchgeführt. Hinweise für nachfolgende Planungsschritte sind sowohl im Rahmen der Umweltprüfung wie auch zusammenfassend in der Erläuterung enthalten.

Hinweise zur Berücksichtigung von Klimaanpassung und Klimaschutz sind Bestandteil der Begründung. Zudem werden mögliche Auswirkungen auf Klima und Luft sowie Möglichkeiten zur Vermeidung / Verringerung denkbarer Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt. Darüber hinaus erfolgten zum Klimaschutz keine eigenständigen Untersuchungen.

Angaben und Darstellungen zum Überschwemmungsgebiet entlang der Isen sowie zu wassersensiblen Bereichen sind in der Begründung und im Umweltbericht enthalten, mögliche Betroffenheiten durch Flächenausweisungen sind Gegenstand der Umweltprüfung.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (zwei Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiet „Isental und südliche Quellbäche“) sowie geschützte Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayerns wurden nachrichtlich in Begründung und den Plan übernommen. Das europäische Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Isental mit Nebenbächen“ (DE 7739-371) wurde in den Plan übernommen (Abgrenzung Stand 2005), die Erhaltungsziele (Stand 2006) sind in der Begründung aufgeführt. Eine Betroffenheit durch die dargestellten Bauflächen ist nicht zu erwarten.

Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Gemeindegebietes sind im Plan und in der Begründung dargestellt.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde erörtert und die daraus resultierenden Hinweise für das Baugebiet östlich Bahnhof in den Plan übernommen.

### Planalternativen

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Lengdorf wurde in Klausurveranstaltungen des Gemeinderates, durch Befragungen der Grundstückseigentümer zur Entwicklung des Innenentwicklungspotenzials und insbesondere durch ein umfassendes Arbeitspapier mit Standortalternativenprüfungen möglicher Wohn- und Gewerbequartiere beraten. Die allgemeinen Entwicklungsziele sind in der Begründung auf S. 48 zusammengefasst.

Lengdorf, den 10.06.2016

Gerlinde Sigl, Erste Bürgermeisterin

